

Bản án số: 277/2022/DS-PT

Ngày: 29 - 9 - 2022

V/v “Tranh chấp đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hiền

*Các Thẩm phán:* Ông Ninh Quang Thế

Ông Dương Hùng Quang

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Thúy An là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:**

Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 tháng 9 và 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 167/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2022/DS-ST ngày 08/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 161/2022/QĐXX-PT ngày 12 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Hoàng Thị Thanh V, sinh năm 1974

2. Ông Trần Phúc D, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: số 1D, đường L, khóm 8, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Hồ Vũ P, sinh năm 1980. Địa chỉ: đường N, khóm 9, phường 4, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt);

**- Bị đơn:** Ông Dương Xuân T, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số nhà 1, đường 3, khóm 8, phường 5L, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt);

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Châu Thành N, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 5H, đường N, khu vực 2, phường 1, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang (xin vắng).

**- Người kháng cáo:** Bà Hoàng Thị Thanh V, là nguyên đơn và ông Dương Xuân T, là bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Hoàng Thị Thanh V, ông Trần Phúc D (do người đại diện hợp pháp là anh Hồ Vũ P) trình bày:*

Do có mối quan hệ quen biết nhau, năm 2018 ông T giới thiệu cho bà V, ông D nhận chuyển nhượng hai phần đất ký hiệu N2-01 và N2-02 của dự án khu nhà ở liên kế thuộc tổ hợp thương mại Cửu Long, tọa lạc tại Phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Khi giới thiệu, ông T nói với bà V, ông D hai phần đất trên ông T đã đặt nhận chuyển nhượng với Doanh nghiệp tư nhân Huỳnh Châu (nay là Công ty TNHH MTV Huỳnh Châu, gọi tắt là: Công ty,) do ông Châu Thành N làm đại diện theo pháp luật, với giá gốc 1.600.000.000 đồng, bởi ông T không có nhu cầu sử dụng, muốn chuyển nhượng lại cho bà V, ông D giá 2.000.000.000 đồng. Sau khi thương lượng, ông T đồng ý chuyển nhượng lại giá 1.900.000.000 đồng, trong đó giá trị hợp đồng với Công ty 1.600.000.000 đồng, ông T hưởng chênh lệch 300.000.000 đồng nên bà V, ông D đồng ý.

Ngày 28/3/2018 bà V, ông D đến Công ty ký hợp đồng góp vốn với Công ty để nhận chuyển nhượng hai phần đất ký hiệu N2-01 và N2-02 giá 1.600.000.000 đồng, trả trước 60% cho Công ty bằng số tiền 960.000.000 đồng, đồng thời bà V, ông D cũng đã giao số tiền 300.000.000 đồng chênh lệch cho ông T. Tổng cộng bà V, ông D đã thanh toán cho Công ty và ông T số tiền 1.260.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng, Công ty và ông T hẹn đến cuối năm 2018 giao nền nhưng không thực hiện, bà V đã khởi kiện Công ty yêu cầu Công ty trả lại số tiền đã nhận, được Tòa án xét xử tại Bản án số 156/2020/DS-ST ngày 23/9/2020, bản án đã có hiệu lực pháp luật. Đối với số tiền 300.000.000 đồng chênh lệch ông T nhận, bà V và ông D yêu cầu ông T trả lại nhưng ông T không trả. Vì vậy bà V, ông D khởi kiện yêu cầu ông T hoàn trả 300.000.000 đồng, và tại phiên tòa sơ thẩm yêu cầu tính lãi kể từ ngày 07/8/2020 đến ngày tuyên án sơ thẩm với mức lãi suất theo quy định.

*Bị đơn ông Dương Xuân T trình bày:*

Ông T thừa nhận ngày 28/3/2018 bà V, ông D đã trả tiền chuyển nhượng đất cho Công ty là 1.260.000.000 đồng (trong đó 60% theo hợp đồng là 960.000.000 đồng và 300.000.000 đồng tiền chênh lệch), người trực tiếp nhận tiền của bà V, ông D là ông Châu Thành N, ông T không nhận và cũng không hưởng lợi về khoản tiền chênh lệch 300.000.000 đồng này. Khi bà V, ông D giao 1.260.000.000 đồng cho Công ty có mặt bà V, ông D, ông T, ông N và anh Đinh Công B. Do đó, ông T không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà V, ông D. Ngoài ra, ông T yêu cầu Tòa án triệu tập ông N và anh B đến Tòa án để đối chất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Thành N trình bày:*

Ông N thừa nhận trước đây Công ty có nhận tiền góp vốn của bà V, ông D 960.000.000 đồng để chuyển nhượng hai phần đất ký hiệu N2-01 và N2-02 dự án

khu nhà ở liên kế thuộc tổ hợp thương mại Cửa Long tọa lạc tại phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Do Công ty không thực hiện được việc chuyển nhượng đất nên bà V khởi kiện Công ty yêu cầu trả lại số tiền trên, vụ việc được Tòa án xét xử tại Bản án số 156/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 có hiệu lực pháp luật. Đối với số tiền 300.000.000 đồng, ông N không thừa nhận có nhận như ông T trình bày, số tiền này ai nhận thì ông N không biết.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2022/DS-ST ngày 08/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C đã quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Thanh V và ông Trần Phúc D.

Buộc ông Dương Xuân T trả cho bà Hoàng Thị Thanh V và ông Trần Phúc D số tiền 355.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 20/6/2022 bị đơn ông Dương Xuân T kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 23/6/2022 nguyên đơn bà Hoàng Thị Thanh V kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, áp dụng thời gian chậm trả từ ngày 20/12/2018 và phạt phần lãi chậm trả theo quy định của pháp luật.

#### **Tại phiên tòa:**

*Đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu ông T thanh toán lãi suất từ ngày 20/12/2018 với số tiền 112.000.000 đồng.

*Bị đơn trình bày:* Ông Châu Thành N nhận 300.000.000 đồng không xuất phiếu thu, yêu cầu cho đối chất với ông N. Không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn.

*Đại diện Viện kiểm sát N tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầu lãi suất, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa;

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nội dung khởi kiện của nguyên đơn: nguyên đơn góp vốn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Công ty Huỳnh Châu, bị đơn là người giới

thiệu được hưởng hoa hồng với số tiền 300.000.000 đồng và nguyên đơn đã giao tiền cho bị đơn, nhưng việc sang nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được, nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả lại tiền. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Đòi lại tài sản” là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Dương Xuân T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn

Nhận thấy, nguyên đơn bà Hoàng Thị Thanh V, ông Trần Phúc D khởi kiện yêu cầu ông T trả số tiền 300.000.000 đồng, do ông T nhận chênh lệch trong việc thực hiện góp vốn để chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Án sơ thẩm xác định ông T có nhận từ nguyên đơn số tiền 300.000.000 đồng là có căn cứ được thể hiện tại nội dung ghi âm là nguyên đơn đề cập về khoản tiền ông T nhận thì ông T không có ý kiến phản đối và thừa nhận sẽ chịu trách nhiệm; cụ thể nội dung ghi âm thể hiện: bà V nói “*Anh lời nữa, anh là 300 triệu hoa hồng*”, ông T nói: *Ừ, cái đó đúng rồi, cái đó là tiền chênh lệch chứ không phải hoa hồng...thì anh có trách nhiệm với hai em*; bà V nói: *chênh lệch thì anh ăn 300 triệu ấy. Anh thấy gần 03 năm nay anh gửi Ngân hàng cũng bao nhiêu lời rồi*; ông T nói: “*Trời, anh bỏ ở đó không chứ gửi Ngân hàng cho em ạ*”. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm ông T xác nhận thời điểm giao tiền tại Công ty vợ chồng bà V giao số tiền 1.260.000.000 đồng là có thật, ông N nhận tiền trong đó ra phiếu thu 960 triệu đồng, còn 300 triệu không ra phiếu thu, ông N không thừa nhận có nhận tiền, như vậy không có căn cứ nào thể hiện ông N có nhận 300.000.000 đồng. Vì vậy, buộc ông T có trách nhiệm trả cho nguyên đơn 300.000.000 đồng là phù hợp.

Về lãi suất: Khoản tiền 300.000.000 đồng theo như nguyên đơn xác nhận là tiền “chênh lệch” ông T được nhận sau khi giới thiệu cho nguyên đơn ký hợp đồng góp vốn để nhận chuyển nhượng 02 nền nhà, khoản tiền này không được ghi nhận trong hợp đồng cho nên không có phiếu thu tiền; như vậy, ông T nhận 300.000.000 đồng kèm theo điều kiện là bà V nhận được nền nhà từ Công ty, nhưng việc bà V không nhận được nền nhà không phải do lỗi của ông T mà do lỗi của Công ty TNHH một thành viên Huỳnh Châu, tại thời điểm ký hợp đồng bà V biết rõ nhà nước chưa giao quyền sử dụng đất cho Công ty nhưng vẫn đồng ý giao dịch, đồng ý ký kết hợp đồng góp vốn với mục đích sau này được mua nền nhà từ Công ty, như vậy bà V chấp nhận rủi ro, cho nên trong các điều khoản của Hợp đồng có ghi nhận về bồi thường thiệt hại nếu chậm giao nền nhà và qua nội dung ghi âm mà nguyên đơn làm chứng cứ kiện bị đơn, nguyên đơn có nói đồng ý đợi hơn 03 năm nhưng không nhận được nền nhà; từ đó nguyên đơn khởi kiện Công ty và bản án sơ thẩm số 156/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 buộc Công ty Huỳnh Châu bồi thường gấp đôi giá trị hợp đồng ( $960 \text{ triệu đồng} \times 2 = 1.920.000.000\text{đ}$  và 01 năm lãi suất  $115.200.000\text{đ}$ ). Nguyên đơn yêu cầu tính lãi đối với số tiền không có thỏa thuận và không được ghi nhận trong hợp đồng là không chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Hoàng Thị Thanh V yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ khởi kiện và áp dụng thời gian tính lãi suất từ ngày 20/12/2018 với số tiền 112.000.000 đồng

Bản án sơ thẩm số 129/2022/DS-ST ngày 08/6/2022 tính lãi suất từ ngày 07/8/2020 là dựa trên sự thống nhất của bà V, ông D tại phiên tòa sơ thẩm ngày 08/6/2022, nhưng nguyên đơn lại kháng cáo. Như đã phân tích kháng cáo của bị đơn về lãi suất nêu ở trên và yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn không được chấp nhận; do vậy, kháng cáo của nguyên đơn về lãi suất không được chấp nhận.

[4] Từ nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2022/DS-ST ngày 08/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C là phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa.

[5] Án phí sơ thẩm, do sửa án sơ thẩm nên sửa án phí dân sự sơ thẩm. Án phí phúc thẩm các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầu lãi suất; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn về lãi suất; sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2022/DS-ST ngày 08/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Căn cứ vào các điều 26, 35, 147 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự; điều 166, 357 và 468 Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

*Tuyên xử:*

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Thanh V và ông Trần Phúc D.

Buộc ông Dương Xuân T trả cho bà Hoàng Thị Thanh V và ông Trần Phúc D số tiền 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày bà Hoàng Thị Thanh V và ông Trần Phúc D có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Dương Xuân T không thanh toán xong khoản tiền nêu trên thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

**2.** Không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị Thanh V và ông Trần Phúc D đối với yêu cầu ông Dương Xuân T thanh toán tiền lãi suất 112.000.000 đồng.

**3.** Về án phí

### 3.1. Án phí dân sự sơ thẩm

- Ông Dương Xuân T phải chịu 15.000.000 đồng.
- Bà Hoàng Thị Thanh V và ông Trần Phúc D phải chịu 5.600.000 đồng, ngày 05/5/2021 đã nộp 11.564.000 đồng theo biên lai thu số 0001020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C đối trừ và được nhận lại 5.964.000 đồng.

### 3.2. Án phí dân sự phúc thẩm

- Bà Hoàng Thị Thanh V phải chịu 300.000 đồng, đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai số 0001650 ngày 29/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C được chuyển thu.
- Ông Dương Xuân T không phải chịu, đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai số 0001592 ngày 20/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C được nhận lại.

**4. Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.**

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.*

### **5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.**

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân TP C;
- Chi cục THADS TP C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Hiền**



